Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebro

769638-8631

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebro intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 10 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro den 10 maj 2026

Martin Green

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebro

769638-8631

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebro, med säte i Örebro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättföreningen registrerades 2020-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-14 hos Bolagsverket

Föreningen har tillsammans med Egeryds upprättat en underhållsplan i Planima fram till 2075.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har fastighetsbeteckning Örebro Fallskärmen 7. Fastigheten innehas med tomträtt. Avtalet med Örebro kommun gäller från 2021-01-01 till 2080-12-31. För avgäldsreglering gäller de i 13 kap Jordabalken om tomträtt angivna minimiperioderna om 10 år , varvid den första perioden räknas från 2021-01-01.Omprövning av avgälden kan begäras före 2028-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes under 2020 och 2021 med 20 lägenheter (radhus). Fastighetens areal är 5 478 kvm och total bostadsarea är 1 980 kvm.

Ett miljöhus uppfördes under 2025 för att tillgodose de krav och förändringar kring fastighetsnära insamling som börjar gälla från 1 januari 2027.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 20 lägenheter (radhus) med bostadsrätt. Föreningen disponerar *20* parkeringsplatser genom hyresavtal på angränsande fastighet. Föreningens medlemmar har möjlighet att hyra dessa parkeringsplatser av föreningen.

Byggnadernas tekniska status
Byggnadernas tekniska skick bedöms vara i nyskick. Husen är nybyggda (2021).

Förvaltning
Följande uppdrag utförs av Botema Fastighets AB;
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Pantregister
Medlemsförteckning

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Övriga avtal

Jour:	HSB
Snöröjning/Sandning:	MSM Maskin, Smide och Markarbete
El:	E.on
Återvinning:	PreZero
Sophämtning:	Örebro Kommun
Vatten:	Örebro Kommun

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st. Av föreningens medlemslägenheter har inga överlåtits under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 och 37 vid dess slut.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Martin Green	Ledamot	Ordförande
Joacim Ring	Ledamot	
Niclas Lind	Ledamot	
Hannes Lindgren	Ledamot	
Gustav Ledstam	Ledamot	
Jimmy Andersson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ivan Ticic	Auktoriserad revisor, ordinarie

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en miljöbod färdigställts (hösten 2025), vilket ger föreningens medlemmar möjlighet att sortera fler typer av avfall. Investeringen har finansierats genom upptagande av lån.

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till ett underskott om 329 863 kr efter avskrivningar. Avskrivningarna uppgår till 816 865 kr, vilket innebär ett likviditetsmässigt överskott om 487 002 kr före amorteringar och andra ej resultatpåverkande poster. Den avgiftshöjning som genomfördes i januari 2025 har bidragit till ett förbättrat kassaflöde och förväntas stärka föreningens förutsättningar att hantera framtida investeringar och underhåll. Styrelsen följer löpande föreningens framtida underhålls- och investeringsbehov. Finansiering av framtida ekonomiska åtaganden planeras ske genom successiva avgiftsanpassningar för att stärka föreningens likviditet och bygga upp kassan. Vid större eller akuta åtgärder där den löpande likviditeten inte är tillräcklig kan finansiering även ske genom extern upplåning.

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts under 2025 med 750 kr.

Lån

Föreningen har 4 lån hos Nordea om 24 142 500 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 765	1 557	1 306	1 305
Resultat efter finansiella poster	-321	-546	-811	-391
Soliditet (%)	69,0	69,2	69,1	69,4
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr) *	818	727	605	605
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr) *	12 193	12 167	12 292	12 375
Lån per kvm totalyta **	12 193	12 167	12 292	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	250	135	9	378
Räntekänslighet (%) *	15	17	20	19
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	48	59	51	67
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**	91	90	91	0

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta
Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta
Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)
Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)
Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)
Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.
Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2022
**Nytt nyckeltal för år 2023

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 730 000	178 200	-2 224 729	-546 226	**55 137 245**
Disp av föreg års resultat			-546 226	546 226	**0**
Förändring under året		59 400	-59 400	-320 827	**-320 827**
Belopp vid årets utgång	**57 730 000**	**237 600**	**-2 830 355**	**-320 827**	**54 816 418**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-2 830 356
årets förlust	-320 827
	-3 151 183

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	200 000
i ny räkning överföres	-3 351 183
	-3 151 183

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 760 989	1 570 804
Övriga rörelseintäkter	3	8 711	26 397
Summa rörelseintäkter		**1 769 700**	**1 597 201**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-518 748	-561 811
Driftskostnader	5	-78 850	-106 154
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-69 798	-72 484
Personalkostnader	7	-26 283	0
Avskrivningar	8	-816 865	-813 598
Summa rörelsekostnader		**-1 510 544**	**-1 554 047**
Rörelseresultat		**259 156**	**43 154**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-580 002	-589 380
Summa finansiella poster		**-579 983**	**-589 380**
Resultat efter finansiella poster		**-320 827**	**-546 226**
Årets resultat		**-320 827**	**-546 226**

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	9	78 444 105	78 868 969
Summa materiella anläggningstillgångar		**78 444 105**	**78 868 969**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		**0**	**0**
Summa anläggningstillgångar		**78 444 105**	**78 868 969**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		315 949	317 254
Övriga fordringar		319	300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		133 465	135 826
Summa kortfristiga fordringar		**449 733**	**453 380**
Kassa och bank			
Kassa och bank		544 526	410 987
Summa kassa och bank		**544 526**	**410 987**
Summa omsättningstillgångar		**994 259**	**864 367**
SUMMA TILLGÅNGAR		**79 438 364**	**79 733 336**

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 730 000	57 730 000
Yttre UH fond		237 600	178 200
Summa bundet eget kapital		**57 967 600**	**57 908 200**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 830 356	-2 224 729
Årets resultat		-320 827	-546 226
Summa ansamlad förlust		**-3 151 183**	**-2 770 955**
Summa eget kapital		**54 816 417**	**55 137 245**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 920 000	8 002 500
Summa långfristiga skulder		**7 920 000**	**8 002 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 222 500	16 087 500
Leverantörsskulder		-13 845	3 206
Övriga skulder		3 953	4 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 339	498 564
Summa kortfristiga skulder		**16 701 947**	**16 593 591**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**79 438 364**	**79 733 336**

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-320 827	-546 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		816 865	813 598
Betald skatt		-19	-100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**496 019**	**267 272**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 305	-54 214
Förändring av kortfristiga fordringar		2 361	-4 721
Förändring av leverantörsskulder		-17 051	-77 618
Förändring av kortfristiga skulder		-9 595	51 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**473 039**	**181 961**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-392 001	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-392 001**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-247 500	-247 500
Upptagna lån		300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**52 500**	**-247 500**
Årets kassaflöde		**133 538**	**-65 539**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		410 987	476 527
Likvida medel vid årets slut		**544 525**	**410 988**

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.
Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar tillämpas även.(BFNAR 2023:1)

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt den ekonomiska planen år 1-3.
Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna räd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.
Avgifter ska täcka föreningens kostnader för underhåll och drift, där ingår bland annat uppvärmning, el, städning, reparationer, snöröjning, skötsel av utemiljö och lånekostnader.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (%):

Byggnader	1,00

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 618 766	1 438 800
Hyra parkeringsplatser	142 223	132 003
	1 760 989	**1 570 803**

Vatten och sophämtning ingår i årsavgifter.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Pant- överlåtelseavgift	4 998	0
Övriga ersättningar och intäkter	0	26 397
El från medlemmar	3 713	0
Vatten/avlopp från medlemmar	0	14 286
	8 711	**40 683**

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Övriga reparationer	-21 515	-27 112
Parkering	-103 664	-166 226
El	-18 503	-19 957
Övriga fastighetskostnader	-49 997	-2 023
Vatten och avlopp	-77 437	-96 763
Fastighetsförsäkring	-24 806	-23 948
Tomträttsavgäld	-188 450	-188 450
Sophämtning	-32 226	-32 429
Markytor, trädgård	-2 150	-4 903
	-518 748	**-561 811**

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
Källsortering	-46 386	-49 347
Fastighetsskötsel	-18 632	-17 547
Snöröjning/sandning	-13 832	-39 260
	-78 850	**-106 154**

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvoden	-17 500	-30 250
Fastighetsförvaltning	-37 480	-33 625
Bankkostnader	-10 469	-5 313
Övriga kostnader	-120	0
Möteskostnader	-4 229	-3 296
	-69 798	**-72 484**

Not 7 Personalkostnader

	2025	2024
Personalkostnader	-26 283	0
	-26 283	**0**

Not 8 Avskrivningar

	2025	2024
Byggnad	-813 598	-813 598
Ombyggnad	-3 267	0
	-816 865	**-813 598**

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Not 9 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Vid årets början	81 359 806	81 359 806
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**81 359 806**	**81 359 806**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 490 837	-1 677 239
Årets avskrivningar enligt plan	-813 598	-813 598
Utgående avskrivning enligt plan	**-3 304 435**	**-2 490 837**
Planenligt restvärde vid årets slut	**78 055 371**	**78 868 969**
Taxeringsvärde		
Byggnad	47 000 000	44 000 000
Mark	10 800 000	10 800 000
	57 800 000	**54 800 000**
Ackumulerade anskaffningsvärden tillbyggnad		
Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	392 001	0
Utgående anskaffningsvärde	**392 001**	**0**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-3 267	0
Utgående avskrivning enligt plan	**-3 267**	**0**
Planenligt restvärde vid årets slut	**388 734**	**0**
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	78 055 371	78 868 969
Tillbyggnad	388 734	0
	78 444 105	**78 868 969**

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående Anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**50 000**	**50 000**
Årets nedskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-50 000**	**-50 000**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	1,67	2026-12-16	7 920 000	8 002 500
Nordea	2,73	2027-12-15	7 920 000	8 002 500
Nordea	2,41	2026-12-21	8 002 500	8 085 000
Nordea	2,34	2026-07-28	300 000	0
			24 142 500	**24 090 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			16 222 500	16 087 500

Lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdagen.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 750 000	24 750 000
	24 750 000	**24 750 000**
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer från och med räkenskapsåret 2026 övergå till redovisningsregelverket K3. Övergången kommer ske med anledning av nytt krav i Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) efter beslut den 2025-06-16. Kravet innebär att K3 ska tillämpas för räkenskapsår som börjar efter 2025-12-31, om föreningen inte frivilligt har tillämpat K3 tidigare.

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Underskrifter

Datum när årsredovisningen beslutades: 2026-04-27

Örebro

Martin Green
Ordförande

Niclas Lind

Hannes Lindgren

Joacim Ring

Gustav Ledstam

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT – Drivs av TellusTalk: ID 946933464235 11f1b27ab2207a8a7f9e

Undertecknat dokument

Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)
Namn: 221-202604271435-444934.pdf
Storlek: 165354 bytes
Hashvärde SHA256:
bbadb18e75d951b525d899cb21cf2c49d119b57e95d60e498eb01ace943e8d72

Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.

Undertecknad av 6:

Karl Martin Green
Signerad med BankID 2026-04-27 14:50 Ref: 019dcefd-c1f2-768a-b8ba-674517108842

Gustav Essen Ledstam
Signerad med BankID 2026-04-27 19:31 Ref: 019dcffe-84f9-7384-9a4a-d761172c10c6

Hannes Andreas Lindgren
Signerad med BankID 2026-04-28 08:23 Ref: 019dd2c1-bf96-7552-8106-19ae7551a7f5

Niclas Tomas Christer Lind
Signerad med BankID 2026-04-28 08:32 Ref: 019dd2c9-9915-7558-8233-23eea705b80f

JOACIM RING
Signerad med BankID 2026-04-28 08:32 Ref: 019dd2ca-0f76-78bd-8742-a8fd81aa995f

Ivan Ticic
Signerad med BankID 2026-04-28 13:03 Ref: 019dd3c2-5c4a-774e-af35-424f054960dc

KMG, GEL, HAL, NTCL, JR, IT — Drivs av TellusTalk: ID 9469334642351 1f1b27ab2207a8a7f9e

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebro

Org.nr 769638-8631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebro för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebros finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

IT — Drivs av TellusTalk: ID 987d69e442d411f1b131d6113f5001ae

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebro för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Parkhusen i Örebro enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

IT — Drivs av TellusTalk: ID 987d69e442d411f1b131d6113f5001ae

Undertecknat dokument

Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)
Namn: 221-202604280933-874904.pdf
Storlek: 148907 bytes
Hashvärde SHA256:
ec09d7c165d48eccea2e84a83d3d3408384b0692523a7d2417c0db1c6655c74f

Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.

Undertecknad av 1:

Ivan Ticic
Signerad med BankID 2026-04-28 13:04 Ref: 019dd3c2-f94d-7086-a3ba-155dc1338d70

IT — Drivs av TellusTalk: ID 987d69e442d411f1b131d6113f5001ae